



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONI UNITE CIVILI

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

PASQUALE D'ASCOLA	Presidente Aggiunto
LUCIA TRIA	Presidente di Sezione
MARIA ACIERNO	Presidente di Sezione
ALBERTO GIUSTI	Presidente di Sezione
MARGHERITA MARIA LEONE	Consigliere
LAURA TRICOMI	Consigliere
ROSSANA MANCINO	Consigliere
ROBERTA CRUCITTI	Consigliere
GIUSEPPE GRASSO	Rel. Consigliere

Oggetto

Servitù-
litisconsorzio

Ud.26/11/2024 U
Cron.

R.G. n. 6450/2017

SENTENZA

Sul ricorso iscritto al n. r.g. 6450/2017 proposto da:

CERMENATI ADELAIDE, RAFFAELLI STEFANO, BANDITO ALESSANDRO, CEFFA CARLO AUGUSTO FRANCESCO, elettivamente domiciliati in ROMA, VIA ALFREDO FUSCO 113/2, presso lo studio dell'avvocato CARLO FERRUCCIO LA PORTA, che li rappresenta e difende unitamente all'avvocato ELENA NELVA STELLIO;

- ricorrenti -

contro

CONDOMINIO HERMITE, in persona del legale rappresentante pro tempore Carlo Castagna quale socio accomandatario e legale rappresentante della Global Service Courmayeur s.a.s., MEDINI BARBARA, ANDREOTTI OSCAR, ALBERTINI ALESSANDRA,



STRADELLA CARLA, GUASTALLA GHERARDA, LUCCHINI PIETRO STEFANO, CORTELLA MARISA, CICERI GIANCARLO, DEL BOSCO GIOVANNA, FADIN MARIA TERESA, BERTACCHI LAURA, MEDINI MASSIMO, FERRARI PAOLA, MORANDO MARIA ASSUNTA, VIDA GATTI FRANCA, elettivamente domiciliati in ROMA, VIA FEDERICO CESI 21, presso lo studio dell'avvocato PATRIZIA PARENTI, rappresentati e difesi dall'avvocato MICHELE LUCCHINI GUASTALLA;

- controricorrenti -

contro

ANZALONE NICOLETTA, TRIULZI FABIO MARIA, BERTACCHI PAOLO, FERRAILOLO MARIA LUISA, BERTOLOTTI ROBERTA quale avente causa di Castelli Pierandrea e Castelli Ornella, PURRO ANDRA, BORCHIPELLINI ALESSANDRA, LORENZET AURORA RITA, MARTINET LUIGI VITTORIO, MINETTO VITTORIO, MINETTO EMANUELA, CHERCHI GIOVANNA, BERTACCHI ALESSANDRA, BOBBA PAOLA, POLLI MARGHERITA;

- intimati -

avverso la sentenza n. 1270/2016 della CORTE D'APPELLO di TORINO, depositata il 26/07/2016.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 26/11/2024 dal Consigliere GIUSEPPE GRASSO;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale ALESSANDRO PEPE, che ha concluso per la cessazione della materia del contendere, enunciando il principio di diritto nell'interesse della legge, in conformità alle conclusioni scritte.

FATTI DI CAUSA



1. La vicenda, per quel che qui rileva, può sintetizzarsi nei termini di cui appresso.

Stefano Raffaelli, Adelaide Cermenati, Alessandro Bandito e Augusto Francesco Ceffa, comproprietari, per quote diseguali, d'un compendio immobiliare, in parte avente destinazione agricola e per altra parte edificabile, confinante con il fondo di proprietà del condominio Hermite, citarono in giudizio l'anzidetto Condominio e tutti i suoi condomini.

Esposto di aver avuto da sempre accesso alla loro proprietà, anche a mezzo di veicoli, per le necessità della coltivazione, attraverso la strada vicinale di Cretes e da quella vicinale agraria, che dalla prima si diparte; che la strada vicinale era stata spostata verso ovest, al fine di consentire l'accesso al condominio Hermite e a quello antistante Grand Assaly; che il loro fondo aveva acquisito diritto di passaggio "iure servitutis publicae" sulla strada vicinale di Cretes e sulla vicinale agraria da essa diramantesi, così permettendo di giungere alla strada comunale; che tale percorso costituiva l'unica via d'accesso al loro fondo, altrimenti intercluso, chiesero, in via principale, accertarsi l'intervenuto acquisto per usucapione della servitù di passaggio pedonale e carraio a uso agricolo; in subordine, accertato lo stato d'interclusione, costituirsi servitù coattiva di passaggio urbana, veicolare e pedonale sulla strada d'accesso dianzi descritta, determinandosi l'indennità da corrispondere.

Il condominio Hermite e una parte dei condomini – restando gli altri contumaci – costituitisi in giudizio, contrastarono le domande attoree.

Questi, in sintesi, gli argomenti avversativi:



- non sussisteva alcuna servitù di passaggio gravante sul fondo condominiale e, comunque, l'eventuale ampliamento si sarebbe posto in contrasto con gli artt. 1065 e 1067 cod. civ.;

- non sussisteva la prospettata interclusione, in quanto la strada pubblica di Petrosan era raggiungibile attraverso una pista sterrata, realizzata su fondi di terzi all'avvio dei lavori di edificazione e, comunque, all'ipotizzata interclusione si sarebbe potuto ovviare utilizzando percorsi alternativi su terreni non edificati; per contro, la servitù non avrebbe potuto gravare, ai sensi dell'art. 1051 cod. civ., sulla proprietà condominiale adibita a giardino;

- non avrebbe potuto costituirsi la domandata servitù coattiva, poiché il percorso avrebbe interessato proprietà di terzi non citati in giudizio.

2. Tralasciata la narrazione di altre reciproche domande che in questa sede non assumono rilievo, va, invece, ricordato che il Tribunale di Aosta, con sentenza non definitiva n. 171/2013, respinta la domanda di declaratoria d'acquisto per usucapione della servitù, in accoglimento di quella subordinata, costituì, lungo il medesimo tracciato, servitù coattiva, determinando l'indennità che gli attori avrebbero dovuto corrispondere.

3. La sentenza venne impugnata dal Condominio Hermite e dai condomini indicati nell'epigrafe della statuizione d'appello.

La Corte d'appello di Torino, davanti alla quale si costituirono gli attori, anche al fine d'impugnare in via incidentale la decisione del Tribunale, sempre per quel che qui conserva utilità, accolta per questa parte l'appello principale, rigettò la domanda di costituzione di servitù coattiva e respinto quello incidentale, rigettò la domanda attorea di acquisto della servitù per usucapione.



3.1. In questa sede assume rilievo riprendere parte del percorso argomentativo della decisione di secondo grado.

Il Tribunale ritenne che nel caso di costituzione di servitù coattiva su più fondi appartenenti a una pluralità di proprietari doveva escludersi di essere in presenza di litisconsorzio necessario, stante che *<<l'attore può provvedere nei di loro confronti con domande separate o con accordi distinti, restando solo precluso al giudice di imporre un vincolo su detti fondi>>*, facendo applicazione del principio di diritto enunciato dalle sentenze della Corte di cassazione nn. 6069/2006 e 13101/2013.

La Corte d'appello, per contro, richiamando sopravvenuta decisione delle Sezioni unite, aderì all'enunciato principio, secondo il quale l'azione di costituzione coattiva di servitù di passaggio deve essere contestualmente proposta nei confronti dei proprietari di tutti i fondi che si frappongono all'accesso alla pubblica via, realizzandosi la funzione propria del diritto riconosciuto al proprietario del fondo intercluso dall'art. 1051 cod. civ. solo con la costituzione del passaggio nella sua interezza; con la conseguenza che, in mancanza, la domanda va respinta perché diretta a far valere un diritto inesistente, restando esclusa la possibilità di integrare il contraddittorio rispetto ai proprietari pretermessi (S.U. n. 9685, 22/4/2013).

Indi, la sentenza d'appello, occupandosi della strada Cretes, esclusane la natura pubblica, reputò che la stessa fosse frutto di collazione "privatorum agrorum", non riscontrandosi esercizio di "iure servitutis publicae" in favore di una indistinta collettività appartenente a un gruppo territoriale. Ragionamento rinforzato dalla circostanza che nel 1978 era stato stipulato un contratto di servitù, a favore e contro, tra i proprietari frontisti (tra cui la società che aveva edificato il fabbricato, poi divenuto parte del



Condominio Hermite), su parti dei loro fondi che fronteggiavano la strada vicinale, così da renderne la percorrenza più agevole.

4. Stefano Raffaelli, Adelaide Cermenati, Alessandro Bandito e Carlo Augusto Francesco Ceffa proponevano ricorso per cassazione sulla base di quattro motivi.

4.1. La Seconda Sezione Civile, avuto riguardo al primo e al secondo motivo, con l'ordinanza interlocutoria n. 32528/2023, pubblicata il 23/11/2023, rimetteva gli atti alla Prima Presidente per l'eventuale assegnazione del ricorso alle Sezioni Unite, venendo in rilievo la questione di massima di particolare importanza <<se si ritengono sussistenti i presupposti per confermare l'arresto delle Sezioni unite riconducibile alla citata sentenza n. 9685 del 2013 (peraltro contrapposto a quello precedente delle stesse Sezioni unite culminato nelle più risalenti sentenze nn. 670 e 671 del 1989), o se - diversamente - non si ricada, nella indicata evenienza, in una ipotesi di litisconsorzio necessario oppure in un caso in cui si debba pervenire ad una mera pronuncia di rito e non di merito, salva la possibilità di optare per ulteriori soluzioni>>.

5. Rimessa la causa alle S.U., con nota congiunta i ricorrenti e i controricorrenti comunicavano di avere <<regolato stragiudizialmente i loro reciproci rapporti>>.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. In relazione alla nota congiunta delle parti va rilevata la cessazione della materia del contendere, essendosi le parti medesime dato reciprocamente atto del sopravvenuto mutamento della situazione sostanziale dedotta in giudizio, per effetto di accordo extragiudiziale, con il quale hanno regolato i loro reciproci rapporti, sottoponendo al giudice conclusioni conformi in tal senso (ex multis, Cass. nn. 21757/2021, 11062/2005).



La Corte rileva sussistere, tuttavia, interesse della legge, ai sensi dell'art. 363, co. 1, cod. proc. civ., che trascende quello delle parti, all'affermazione del principio di diritto, in ragione del rilievo di esso nella materia qui al vaglio, fonte di oscillazioni e contrasti.

2. Come chiarito con l'ordinanza interlocutoria, il primo e il secondo motivo involgono il punto sul quale le Sezioni Unite sono chiamate a esprimere giudizio di nomofilachia.

2.1. Con il primo motivo i ricorrenti denunciano violazione e falsa applicazione dell'art. 1051 cod. civ.

I ricorrenti, consapevoli che la Corte locale aveva fatto applicazione del sopravvenuto arresto di legittimità operato con la sentenza n. 9685/2013 delle Sezioni unite, esprimono il loro motivato dissenso rispetto a una tale soluzione.

Ricordano che l'avversata pronuncia nomofilattica era giunta a diversa conclusione di altri orientamenti del pari espressi dalle Sezioni unite.

Con un primo, poi ripreso in epoca più recente, si era affermato che la costituzione della servitù coattiva di passaggio non trovava impedimento nella mancata evocazione in giudizio di taluni dei proprietari sul cui fondo essa avrebbe dovuto costituirsi, stante che l'attore avrebbe potuto provvedere nei di loro confronti con separate domande o con distinti accordi.

Con altro orientamento si era affermata la sussistenza di un rapporto unico e inscindibile, di talché si sarebbe registrato un difetto d'integrità del contraddittorio, emendabile con l'integrazione.

Fermo che al momento dell'introduzione del giudizio, proseguono i ricorrenti, risultava prevalente il primo orientamento, esso, comunque, appariva il più soddisfacente.



In particolare, si contesta la tesi, prescelta dalle Sezioni unite nel 2013, secondo la quale la non totalitaria presenza di tutti i proprietari dei fondi potenzialmente serventi avrebbe reso essa priva di utilità e insuscettibile d'esercizio.

Sulla scorta di quel che suole accadere, soggiungono i ricorrenti, solo alcuni dei proprietari interessati si oppongono alla costituzione della servitù, mentre gli altri risultano disponibili a una volontaria concessione. In sostanza, si riscontrerebbe un fenomeno di fattispecie a formazione progressiva, assimilabile a quella prevista dall'art. 1059 cod. civ.

2.2. Con il secondo motivo, posto in via di subordine rispetto al primo, viene denunciata violazione e falsa applicazione degli artt. 182 e 102 cod. proc. civ., per non avere la sentenza impugnata aderito all'indirizzo di legittimità, fatto proprio dalle sentenze nn. 670 e 671 del 1989, secondo il quale si era in presenza di un rapporto unico e inscindibile, che ha come soggetto passivo *<<tutti i diversi proprietari dei fondi consecutivamente frapponentesi tra quello dell'attore e la via pubblica>>*. Da ciò derivava che la Corte d'appello, riconosciuta la non integrità del contraddittorio, avrebbe dovuto rimettere la causa al Tribunale, ai sensi dell'art. 354 cod. proc. civ.

3. L'ordinanza di rimessione.

3.1. La Corte, in primo luogo, riprende gli orientamenti succedutisi in materia:

a) la domanda giudiziale di costituzione di servitù coattiva di passaggio non necessitava di essere proposta nei confronti di tutti i proprietari dei fondi che si interponevano, dal fondo attoreo alla pubblica via, in quanto l'attore avrebbe potuto regolare il rapporto separatamente o cumulativamente nei confronti dei proprietari non chiamati in giudizio, proponendo separate domande o stipulando



distinti accordi (vengono richiamate Cass, nn. 3601/1983, 160/1981, 5291/1979, 4558/1976, 2671/1964);

b) la domanda andava proposta nei confronti di tutti i proprietari, qualificati litisconsorti necessari (vengono richiamate Cass. nn. 2205/1984 e 4515/1980); indirizzo questo che aveva avuto sèguito nella sentenza delle Sezioni unite n. 670/1989, alla quale si erano conformate Cass. nn. 658/1996, 2124/1995, 7848/1994, 3644/1993;

c) la domanda proposta nei confronti solo di taluni dei proprietari andava rigettata perché diretta a far valere un diritto "inesistente"; non si era al cospetto di pretermissione di litisconsorti, mancando, invece, la "possibilità giuridica", da identificarsi nella esatta corrispondenza tra la pretesa e la norma sulla quale essa si fonda, registrandosi, in definitiva, una domanda "diretta a far valere un diritto inesistente" (Sezioni unite n. 9685/2013).

3.2. L'ordinanza remittente, a questo punto, espone le criticità di tale ultimo orientamento, che avrebbero meritato una rivalutazione delle Sezioni unite.

(1) La possibilità giuridica, secondo il più approfondito orientamento di dottrina, s'identificherebbe "nell'esistenza di una norma che contempra in astratto il diritto che si vuol far valere". Di conseguenza, poiché l'attore agisce al fine di vedere realizzato il diritto contemplato dall'art. 1051 cod. civ., lascia perplessi l'affermazione d'insussistenza di una tale condizione dell'azione, proprio perché costui agisce al fine di soddisfare un tal diritto. Mentre l'affermazione si concilierebbe col solo caso della cd. "improponibilità assoluta della domanda". Quindi, il punto critico andrebbe individuato con l'identificazione dei legittimati passivi, che rimanda alla verifica della corretta attuazione del



contraddittorio, che presuppone una ipotesi di litisconsorzio necessario.

(2) La individuazione del percorso utile a liberare il fondo dall'interclusione implicherebbe una serie di valutazioni, concrete e fattuali, non esplorabili in assenza della simultanea presenza di tutti i proprietari dei fondi interessati e *<<la determinazione frazionata del locus servitutis comporterebbe il mancato soddisfacimento dell'esigenza di unitarietà dell'accertamento dello stesso>>*. Quindi, dovrebbe constatarsi la sussistenza di *<<un rapporto sostanziale plurisoggettivo unico e inscindibile>>*.

(3) Proprio perché la chiesta servitù non può che essere costituita contemporaneamente nei confronti di tutti i fondi che si frappongono alla via pubblica, la mancata chiamata in giudizio di taluno dei proprietari non potrebbe essere interpretata come rinuncia dell'attore a ottenere la pronuncia costitutiva.

(4) La previsione di cui all'art. 1051 cod. civ. imporrebbe la costituzione di una servitù unica, anche nel caso in cui siano interessati più fondi.

(5) L'utilità della servitù, che in quelle volontarie dipende dal vario assetto d'interessi, tanto da doversi predicare l'atipicità del loro contenuto, nelle servitù coattive sarebbe imposta e tipizzata dalla legge.

(6) Ove non si richiedesse la simultanea presenza dei proprietari di tutti i fondi interessati il giudice non potrebbe valutare la ricorrenza dei presupposti e dei limiti di legge, pertanto il litisconsorzio si imporrebbe non già *<<quale riflesso processuale di un'astratta costruzione giuridica (...), bensì quale conseguenza concreta della necessità – processuale ma soprattutto sostanziale – di una adeguata valutazione comparativa di tutti gli interessi in*



gioco, valutazione che non potrebbe mai essere completa se non nella compresenza nel giudizio dei titolari degli interessi stessi>>.

(7) Ammettere la costituzione della servitù coattiva attraverso plurime sentenze e/o negozi importerebbe la complicazione di dovere qualificare giuridicamente i rapporti sorti "inter pauciores".

(8) La "possibilità giuridica" valorizzata dalle Sezioni unite con la sentenza del 2013 non dovrebbe riguardare il merito della domanda e, quindi, l'esame avrebbe dovuto limitarsi al rito, senza giungere al vaglio di merito.

4. I diversi approdi e le criticità.

4.1. Per ragioni di ordine logico e sistematico conviene richiamare, sia pure per grandi linee, l'istituto della servitù coattiva di passaggio.

La regolamentazione, limitando l'analisi a quel che qui rileva, è dettata dagli artt. 1051 e 1052 del cod. civ., collocati nella sezione IV del Capo II, del titolo VI del Libro III. L'art. 1052 assume rilievo, avuto riguardo alla questione posta al vaglio delle Sezioni unite, nel caso in cui l'ampliamento debba interessare, fino allo sbocco sulla via pubblica, fondi di più proprietari posti in sequenza fra loro.

La relazione ministeriale al codice civile a riguardo del passaggio coattivo precisa: *<<Sono regolate due figure di servitù di passaggio. La prima, art. 1051, corrisponde a quella disciplinata dall'art. 593 del codice del 1865. Come nel codice precedente, la necessità del passaggio è determinata sia in relazione all'interclusione del fondo dominante, il cui proprietario non può, o può soltanto con eccessivo dispendio o disagio, procurarsi un accesso alla via pubblica, sia in relazione ai bisogni del fondo medesimo.*

Inoltre, come nel codice del 1865, è dato attuare l'ampliamento del passaggio già esistente, quando da nuovi bisogni del fondo



dominante ciò sia richiesto>>. Si aggiunge inoltre, che a differenza del vecchio codice, <<in relazione allo sviluppo raggiunto dai mezzi di trasporto nell'economia moderna (...) l'ampliamento del passaggio esistente può essere chiesto anche per il transito dei veicoli a trazione meccanica.

Sono esenti dalla servitù medesima, come in tema di acquedotto e di scarico coattivo, per l'eccessiva onerosità del vincolo che verrebbe imporsi, le case, i cortili, i giardini e le aie che ad essi attinenti>>.

Nella fattispecie <<(…) [di cui all'art. 1052] non è conferito senz'altro al proprietario del fondo il diritto di ottenere la servitù, ma è rimesso all'apprezzamento discrezionale dell'autorità giudiziaria di consentire la servitù quando riconosce che la domanda risponde alle esigenze dell'agricoltura o dell'industria. L'invasione dell'ambito della proprietà altrui, non per necessità, ma per una maggiore utilità, non può infatti essere giustificata che da un interesse superiore a quello dei singoli: dall'interesse generale della produzione>>.

L'art. 593 del codice del 1865 risulta, sostanzialmente sovrapponibile all'attuale art. 1051, salvo che per l'aggiunta della possibilità del sottopassaggio (novità evidenziata dalla relazione) e la già vista ipotesi di ampliamento, onde consentire il transito con mezzi a trazione meccanica (il codice del 1865 faceva riferimento solo a veicoli).

Viene, inoltre ripreso il divieto di esonero per case e cortili, giardini e aie, alle prime attinenti, che il codice del 1865 prevedeva per il passaggio di acqua tramite canali e acquedotti (art. 600).

4.2. Dispone l'art. 1051 del vigente codice civile: <<*Il proprietario, il cui fondo è circondato da fondi altrui, e che non ha uscita sulla via pubblica né può procurarsela senza eccessivo*



dispendio o disagio, ha diritto di ottenere il passaggio sul fondo vicino per la coltivazione e il conveniente uso del proprio fondo.

Il passaggio si deve stabilire in quella parte per cui l'accesso alla via pubblica è più breve e riesce di minore danno al fondo sul quale è consentito. Esso può essere stabilito anche mediante sottopassaggio, qualora ciò sia preferibile, avuto riguardo al vantaggio del fondo dominante e al pregiudizio del fondo servente.

Le stesse disposizioni si applicano nel caso in cui taluno avendo un passaggio sul fondo altrui, abbia bisogno ai fini suddetti di ampliarlo per il transito dei veicoli anche a trazione meccanica.

Sono esenti da questa servitù le case, i cortili, i giardini e le aie ad esse attinenti>>.

Dispone l'art. 1052: <<Le disposizioni dell'articolo precedente si possono applicare anche se il proprietario del fondo ha un accesso alla via pubblica, ma questo è inadatto o insufficiente ai bisogni del fondo e non può essere ampliato.

Il passaggio può essere concesso dall'autorità giudiziaria solo quando questa riconosce che la domanda risponde alle esigenze dell'agricoltura o dell'industria>>.

Il diritto può essere costituito dal giudice al concorrere di più presupposti.

a) Il fondo deve versare in situazione d'interclusione assoluta, cioè non vincibile se non con il passaggio coattivo attraverso uno o più fondi, fino a giungere alla via pubblica; oppure relativa: lo sfogo sulla pubblica strada sarebbe possibile, senza passare per l'altrui fondo, ma al prezzo di "eccessivo dispendio o disagio".

b) Deve essere prescelto il passaggio più breve, purché sia di minor danno per il fondo da asservire. Sul punto si è chiarito che nell'applicazione degli artt. 1051 e 1052 c.c. in tema di costituzione di servitù di passaggio coattivo, deve aversi riguardo non tanto alla



maggiore o minore lunghezza del percorso, bensì alla sua onerosità in rapporto alla situazione materiale e giuridica dei fondi, con la conseguenza che può risultare meno oneroso un percorso più lungo, quando esso sia già in gran parte transitabile e richieda solo l'allargamento in brevi tratti per consentire il passaggio (Sez. 2, n. 25352, 12/12/2016, Rv. 642154 – 01, conf., Cass. n. 6928/1982).

c) Secondo lettura interpretativa avente lo scopo di impedire che il fondo intercluso divenga “terra di nessuno”, in spregio al diritto di proprietà garantito dalla Costituzione (art. 42) e dalla Carta dei diritti fondamentali dell’Unione europea (art. 17) e, perciò stesso, arrechi nocimento all’economia del Paese, si è chiarito che l'esenzione prevista dall'art. 1051, comma 4, c.c., in favore di case, cortili, giardini e aie ad esse attinenti – che opera nel solo caso in cui il proprietario del fondo intercluso abbia la possibilità di scegliere tra più fondi, attraverso i quali attuare il passaggio, di cui almeno uno non sia costituito da case o pertinenze delle stesse – non trova applicazione allorché, rispettando l'esenzione, l'interclusione non potrebbe essere eliminata, comportando l'interclusione assoluta del fondo conseguenze più pregiudizievoli rispetto al disagio costituito dal transito attraverso cortili, aie, giardini e simili; in tal caso, il giudizio di comparazione e di bilanciamento dei contrapposti interessi, che deve tener conto non solo della destinazione industriale del fondo intercluso, ma anche dell'entità dell'intrusione nella vita privata dei proprietari del fondo asservito, ove vi siano delle alternative, non può che restare di esclusivo dominio del giudice del merito (Sez. 2, n. 10944, 23/04/2024, Rv. 670981 – 01).

d) Si debba far luogo all’ampliamento di un già esistente percorso al fine di permettere il transito di veicoli a trazione meccanica (oggi è meglio dire “a motore”, quale che ne sia la



trazione). Tuttavia, la necessità di ampliare il passaggio coattivo, a norma dell'art. 1051, comma 3, cod. civ., va collegata alle esigenze del fondo dominante in base non a criteri astratti o ipotetici, ma alle reali possibilità di un più intenso sfruttamento o di una migliore sua utilizzazione e, quindi, è subordinata anche all'accertamento di un serio proposito in tal senso del proprietario, che risulti da fatti concreti e non da mere intenzioni, pur manifestate (nella specie, la Cassazione ha escluso la sussistenza del presupposto per l'ampliamento della servitù fondato sulla sola deduzione che l'utilizzo di mezzi meccanici sia attualmente imprescindibile per qualsiasi fondo a vocazione agricola, in considerazione delle innovazioni tecnologiche e dei nuovi metodi di coltivazione) – Sez. 2, n. 19388, 30/09/2015, Rv. 636747 –.

5. Il condiviso abbandono del più vecchio indirizzo.

La breve ricognizione di cui immediatamente sopra dà ragione della necessità che le indagini e gli apprezzamenti del giudice, volti a dare concreta applicazione ai precetti regolanti la costituzione o l'ampliamento coattivo di una servitù di passaggio (ma non dissimilmente ove si tratti di costituire servitù di acquedotto – cfr. Sez. 2, n. 23459, 26/8/2021 –, di conduttore elettriche o di linee telefoniche), o ancora al fine di ovviare all'inadeguatezza dell'accesso esistente ai bisogni del fondo, siano frutto, come scrive l'ordinanza di rimessione, *<<di una adeguata valutazione comparativa di tutti gli interessi in gioco, valutazione che non potrebbe mai essere completa se non nella presenza nel giudizio dei titolari degli interessi stessi>>*.

Scegliere il percorso più breve, ma non tanto da fare pretermettere la necessità di procurare il minor danno possibile al fondo gravato, anche ricorrendo, al sottopassaggio, ove ciò *<<sia preferibile, avuto riguardo al vantaggio del fondo dominante e al*



pregiudizio del fondo servente>>, di necessità impone che la proposta del percorso, che liberi il fondo intercluso, avanzata con la domanda, debba misurarsi con la posizione dei titolari di tutti i fondi che resterebbero gravati dalla servitù.

Richiede, di conseguenza, che il consulente del giudice (è fin troppo ovvio che una simile domanda, viene difficile immaginare si possa scrutinare senza l'ausilio di un perito di settore) possa procedere alle proprie analisi e dar vita alle proprie ipotesi, sovente plurime, investendo l'intero percorso, non mutilato di uno o più dei segmenti che lo dovrebbero comporre.

Il diritto di passare coattivamente per i fondi circostanti ha natura funzionale, si tratta, cioè, di un diritto di scopo, che si sostanzia nell'assicurare l'accesso del fondo intercluso alla via pubblica o nel rendere l'accesso esistente adatto e sufficiente ai bisogni del fondo, in assenza di possibilità di ampliamento; di conseguenza, non potrebbe riconoscersi tutela alla pretesa di passare per un fondo intermedio, che non assicuri, quindi, la predetta finalità, nonostante l'auspicio che l'ottenuto passaggio, in un incerto futuro, congiuntosi con altri, successivamente e sperabilmente ottenuti per sentenza, negozio o anche in via di fatto o per tolleranza, possa permettere l'accesso alla pubblica via.

Senza contare, come ricorda l'ordinanza di rimessione, che non sarebbe ostacolo di poco conto dovere distinguere e qualificare il titolo giuridico sulla base del quale singoli tratti del percorso sarebbero assoggettati al transito in forza di accordi negoziali espressi o presunti.

Gli argomenti appena spesi rendono condivisibile l'abbandono, già formalizzato con la sentenza delle Sezioni unite n. 670 del 3/2/1989 e confermato con la n. 9685 del 22/4/2013, del più vecchio indirizzo, secondo il quale la sentenza "inter pauciores" non



è "inutiliter data", restando solo condizionata nei suoi effetti alla concreta costituzione, volontaria o coattiva, delle ulteriori servitù, necessarie a dare continuità al percorso, fino alla via pubblica.

Vecchio indirizzo che fino all'arresto del 1989 (che, sul punto, ha fatto opportuna chiarezza), si sostanzialmente nel principio di diritto secondo il quale nel giudizio relativo alla costituzione di una servitù di passaggio coattivo non sussiste la necessità dell'integrazione del contraddittorio mediante chiamata in causa dei proprietari di tutti i fondi soggetti all'attraversamento, non essendo la sentenza "inutiliter data" anche se pronunciata nei confronti di alcuni di essi soltanto e potendo il proprietario del fondo dominante provvedere separatamente, in via giudiziale e convenzionale, nei riguardi dei proprietari pretermessi (Sez. 2, n. 3601, 25/5/1983; ma già, nello stesso senso, Cass. nn. 160/1981, 5291/1979, 4558/1976, 2072/1974, 2825/1969).

Anche se, al fine di fronteggiare l'inadeguatezza della "vocatio" incompleta, nella prassi si è spesso provveduto a estendere il contraddittorio a istanza di parte o "iussu iudicis" (diffusamente nella giurisprudenza di merito e anche in sede di legittimità - Sez. 2, n. 1019/1975 -).

6. L'arresto del 1989

6.1. Con la sentenza n. 670 (e la gemella n. 671) del 3/2/1989 le Sezioni unite abbandonarono il primo e risalente orientamento, ipotizzando sussistere litisconsorzio necessario (processuale per ragioni sostanziali: in caso contrario sarebbe mancata la condizione dell'azione, che assicurava lo specifico interesse perseguito, consistito nell'accesso alla via pubblica) tra l'attore e tutti i proprietari dei fondi che sarebbero stati interessati dalla servitù coattiva di passaggio.



La decisione, partendo dal contenuto "aperto" dall'art. 102, co. 1, cod. proc. civ., ritenne che, affiancata alle ipotesi espressamente previste dalla legge dovesse valorizzarsi quella di un <<*rapporto sostanziale plurisoggettivo unico, la cui intima inscindibilità deve trovare riscontro in un rapporto processuale parimenti plurisoggettivo*>>. Affermò che l'espressione normativa <<*Se la decisione non può pronunciarsi che nei confronti di più parti*>> andasse intesa <<*perché abbia l'effetto che l'attore si è ripromesso di perseguire col domandarla*>>. Di talché, doveva trovare conferma la sentenza n. 22005/1984 (interprete d'indirizzo minoritario), la quale aveva affermato che l'interclusione andava risolta nei confronti di tutti i fondi interposti e non <<*frazionatamente e con tempi diversi*>>. Per contro, <<*una domanda che, in ipotesi, avesse ad oggetto la costituzione di un passaggio coattivo sul fondo del vicino non per raggiungere la strada pubblica, dovrebbe essere rigettata per mancanza di una condizione dell'azione, cioè di una norma che tuteli un interesse così prospettato*>>.

In definitiva, la costituzione del rapporto per via coattiva doveva reputarsi <<*unico e inscindibile [avente] come soggetti passivi, in consorzio tra loro, tutti i diversi proprietari dei fondi consecutivamente frapponentisi tra quello dell'attore e la via pubblica*>>.

Diversamente, si sarebbe versati in presenza di una sentenza inesequibile, che non assolveva <<*la funzione, propria di ogni sentenza, di dichiarare e applicare il diritto nel caso concreto, componendo un contrasto d'interessi*>>.

Il principio di diritto scolpito nella massima ufficiale è il seguente: l'azione per la costituzione di servitù di passaggio in favore del fondo intercluso (art. 1051 cod. civ.) deve essere



promossa, nel caso in cui si frappongano più fondi rispetto all'accesso alla via pubblica, nei confronti di tutti i proprietari di tali altri fondi, in qualità di litisconsorti necessari, perché attiene ad un rapporto unico ed inscindibile, alla stregua dell'inidoneità di una pronuncia, che accolga domanda proposta contro uno od alcuni soltanto di detti proprietari, al soddisfacimento dell'utilità per cui l'azione medesima è contemplata (Rv. 461735-01).

Il nuovo indirizzo aveva il pregio evidente, come non si mancò di sottolineare, di perseguire la piena soddisfazione del diritto, scongiurando, a un tempo, pronunce contrastanti o inutili.

6.2. L'intervento, tuttavia, apparve, specie in dottrina, operazione ortopedica dissonante rispetto alla dogmatica processualistica del litisconsorzio necessario.

La formula, solo in apparenza tautologica (<<Se la decisione non può pronunciarsi che in confronto di più parti>>) di cui all'art. 102, co. 1, cod. proc. civ., rimandava alle ipotesi di sentenza inutile ("inutiliter data"), al di là poi delle considerazioni attinenti al valore di essa, sia pure invalida, nei confronti dei partecipanti al giudizio.

A fianco dei casi, per vero rari, di legittimazione straordinaria, nei quali un terzo può far valere i diritti altrui, che impone comunque la partecipazione del titolare del diritto (es. azione surrogatoria) e di legittimazione per ragioni d'opportunità, espressamente e tassativamente indicate dal legislatore (es. art. 784 cod. civ.), è il modo d'essere del diritto sostanziale evocato a imporre il processo simultaneo.

Volendo restituire un'immagine evocativa, nel caso della domanda di costituzione di servitù coattiva di passaggio non si sarebbe in presenza di un rapporto intercorrente fra due soggetti o tra più insiemi di più soggetti, bensì di una raggiera di rapporti che



collegano l'attore o più attori, rispettivamente, a ciascuno dei soggetti convenuti.

Per contro, secondo il punto di vista critico qui richiamato, il litisconsorzio necessario sussisterebbe solo in presenza di un rapporto sostanziale unico interessante una pluralità di soggetti; il che nell'ipotesi in esame non è.

In altri termini, la costruzione approvata dalle Sezioni unite nel 1989 avrebbe impropriamente assimilato al litisconsorzio necessario, correlato all'unicità del rapporto giuridico – al quale corrispondeva il risvolto processuale della necessità che il processo investisse tutti i titolari, attivi e passivi, di quel rapporto – un consorzio sostanziale o, se si vuole, d'opportunità o di scopo.

A questo punto, per completezza, val la pena soggiungere che il cd., litisconsorzio solo processuale ha presupposti non assimilabili, trattandosi di assicurare uniforme decisione nel caso in cui più soggetti si trovino in giudizio, in assenza dei presupposti del vero e proprio litisconsorzio, perché chiamati in esso, per ragioni di opportunità o economia processuale dalle parti o d'ufficio dal giudice.

Se conformativa risultò una buona parte della giurisprudenza di legittimità (Cass. nn. 8349/1990, 3644/1993, 7848/1994, 2124/1995, 658/1996, 3054/1999, 1612/2003), altra parte continuò, più o meno larvamente, a reputare non necessaria la chiamata in causa dei proprietari di tutti i fondi interessati (Cass. nn. 9565/1997, 8192/16/2000, 6069/2006, 13101/2011), evocando il precedente indirizzo, pur omettendo di confrontarsi con l'indicazione nomofilattica del 1989.

Alla dottrina che mise in luce l'aspetto positivo della pronuncia, individuato nella finalità di porre freno a decisioni contrastanti o inutili, se ne affiancò altra che, come si è già anticipato,



stigmatizzò lo scardinamento del sistema processuale, immolato ad esigenze di mera pragmatica.

Si evidenziò, come si è accennato, la mancanza di un unico preesistente rapporto, che coinvolgesse, a un tempo, l'attore e tutti i titolari dei fondi interessati, dovendosi constatare, invece, l'esistenza di tanti rapporti biunivoci tra l'attore e i singoli proprietari. Mancava, quindi, quella situazione unica e inscindibile, solo al ricorrere della quale poteva discorrersi di litisconsorzio necessario. Istituto, questo, che costituendo limitazione al diritto d'azione, non poteva estendersi al di là dell'indispensabilità.

7. L'arresto del 2013

7.1. Le Sezioni unite, reinvestite della questione, al fine di riappianare il conflitto, con la sentenza n. 9685 del 22/4/2013 confermarono l'abbandono del più risalente indirizzo, che affermava possibile l'esercizio frazionato dell'azione, per contrasto con l'art. 1051 cod. civ., stante che *<<la servitù risulterebbe monca rispetto alla previsione normativa, priva di effettiva utilità e insuscettibile di esercizio se non in via puramente emulativa, ove fosse costituita soltanto per un tratto del percorso occorrente, in attesa di una sua futura, solo eventuale e ipotetica integrazione giudiziale o convenzionale>>*.

Si discostarono, tuttavia, dall'arresto del 1989, ponendo il focus, più che sull'integrità soggettiva del contraddittorio, sul profilo *<<oggettivo della congruità del petitum: non vi sono litisconsorti necessari pretermessi, perché l'azione, come in concreto esercitata, non li riguarda; ciò che difetta, in realtà, è quella essenziale condizione dell'azione che consiste nella "possibilità giuridica" - ossia nella sia pure solo astratta corrispondenza della pretesa accampata in giudizio a una norma che le dia fondamento - poiché il bene della vita reclamato*



dall'attore non gli è accordato dall'ordinamento. Ne consegue che in questi casi non deve essere disposta l'integrazione del contraddittorio, ma che la domanda va rigettata, perché diretta a far valere un diritto inesistente>>.

7.2. La giurisprudenza successiva si adeguò al nuovo indirizzo. Solo in epoca recente si segnala la sentenza della Sezione Seconda, n. 17368 del 16/6/2023, caratterizzata da una lettura innovativa dell'arresto del 2013, al quale, tuttavia, formalmente prestava adesione.

In dottrina, se per un verso riscosse apprezzamento il ripensamento sul congetturato litisconsorzio necessario, per altro verso si manifestò perplessità, non solo per l'evocazione del requisito della "possibilità giuridica", ignota alla legge e d'incerta utilità, ma, soprattutto per l'epilogo di rigetto nel merito.

Di recente, con la sentenza sopracitata la Seconda Sezione ha proposto un'interpretazione innovativa della pronuncia del 2013, allo scopo di smussarne il precipitato più criticato e cioè che il giudice, una volta accertato non essere stati chiamati in giudizio i proprietari di tutti i fondi che si frappongono tra quello intercluso e la via pubblica, debba rigettare la domanda, così negando definitivamente il diritto.

La massima che se ne è tratta è la seguente: l'azione di costituzione coattiva di servitù di passaggio deve essere contestualmente proposta nei confronti dei proprietari di tutti i fondi che si frappongono all'accesso alla pubblica via, realizzandosi la funzione propria del diritto riconosciuto al proprietario del fondo intercluso dall'art. 1051 c.c. solo con la costituzione del passaggio nella sua interezza. Ne consegue che, restando esclusa la possibilità di integrare il contraddittorio rispetto ai proprietari pretermessi, la domanda va respinta perché inidonea ad ottenere il



bene della vita (accesso alla pubblica via), senza che, tuttavia, il passaggio in giudicato della sentenza di rigetto precluda la proponibilità di una nuova domanda nel contraddittorio con i proprietari di tutti i fondi intercludenti (Rv. 668059 – 01).

La sentenza in esame, per vero, risulta preceduta da spunti che si rinvencono già nella citata sentenza delle Sezioni unite del 1989, laddove si afferma che la domanda svolta dal proprietario del fondo intercluso ove, <<*in ipotesi, avesse ad oggetto la costituzione di un passaggio coattivo sul fondo del vicino non per raggiungere la strada pubblica, dovrebbe essere rigettata per mancanza di una condizione dell'azione, cioè di una norma che tuteli un interesse così prospettato*>>.

Al fine di scongiurare nuova rimessione alle Sezioni unite la sentenza sezionale del 2023, attraverso una lettura integrativa, attribuisce alla decisione delle Sezioni unite del 2013 un presupposto giudicato implicito; come se quest'ultima pronuncia avesse specificato che il rigetto dovesse valere nei soli confronti della parte convenuta in giudizio. Nonché, una conseguenza, anch'essa estrapolata implicitamente: la pronuncia non avrebbe impedito all'attore di riproporre la domanda coinvolgendo ogni proprietario di ognuno dei fondi intercludenti.

Tentativo certamente apprezzabile e ben argomentato, che, tuttavia, fa dire alla pronuncia del 2013 quello che non dice.

8. Conclusioni

8.1. La costituzione del diritto di servitù coattiva di passaggio impone la presenza in giudizio dei proprietari di tutti i fondi interessati.

La pretesa fatta valere con la domanda potrà trovare soddisfazione solo attraverso l'approvazione di un percorso che, nell'apprezzamento del giudice, soddisfacendo i presupposti e le



condizioni di legge, sia necessariamente idoneo ad assicurare lo sbocco sulla pubblica via.

Dalla circostanza, per vero neutra, che l'attore non abbia chiamato in giudizio taluno dei proprietari dei fondi occludenti non appare logico farne derivare le conseguenze di una sorta di "rinuncia implicita" alla domanda.

Una tale opzione interpretativa, alla quale, sia pure indirettamente, condurrebbe l'arresto del 2013, non trova sostegno nella prospettazione di essa domanda, avendo l'attore agito allo scopo univoco ed esclusivo di liberare il proprio fondo dall'interclusione. Scopo che certamente non viene soddisfatto se non permettendo il collegamento con la pubblica via.

Di talché fondare il rigetto della domanda assumendo che con essa l'attore abbia inteso far valere un diritto inesistente appare conclusione non condivisibile.

Rinforza l'opinione del Collegio, come si è già ricordato, l'irrompere della situazione dei luoghi, intimamente correlata alla realtà del diritto, che il giudice è chiamato a realizzare soddisfacendo i criteri di legge.

Attraverso gli atti istruttori e, in particolare, gli accertamenti del consulente, non è infrequente individuare più percorsi tra loro alternativi, alcuni dei quali possono interessare fondi di terzi, perché originariamente non contemplati dall'attore.

Non già, si ribadisce, perché questi abbia inteso realizzare un diritto inesistente (come, ad esempio, spingersi su uno o più terreni altrui solo per passeggiare, prendere il sole o godere del panorama), ma, semplicemente perché con la citazione ha individuato (quali che ne siano le ragioni non rileva) uno dei percorsi idonei ad assicurare al suo fondo l'accesso alla via pubblica.



8.2. La condizione d'interclusione deve essere negata dal giudice nel solo caso in cui escluda che il fondo, circondato da fondi altrui, *<<non ha uscita sulla via pubblica né può procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio>>*. Ove, invece, essa sussista il diritto deve essere riconosciuto e l'interclusione rimossa con la costituzione del passaggio coattivo, "tertium non datur".

Richiamato quanto esposto al § 4.2., sub b), la necessità che ogni fondo sia normalmente accessibile, se indubbiamente concreta il diritto privato soggettivo ad ottenere coattivamente il soddisfacimento di una tale esiziale condizione, allo stesso tempo soddisfa la fondamentale esigenza pubblica dell'ordinamento d'impedire la formazione di aree, che per essere prive d'accesso, divengano "terra di nessuno".

Il comma secondo dell'art. 42 Cost. riconosce la proprietà privata, attribuendole, così, la qualità di diritto preesistente e connaturale e, allo stesso tempo, ne assicura la garanzia.

Analoga garanzia assicura l'art. 17 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea.

La titolarità di un fondo non accessibile è perciò stesso priva di possibilità di godimento.

Sotto altro concorrente e paritario profilo la norma fondamentale impone la funzione sociale della proprietà (per questa ragione la più antica e migliore dottrina pubblicistica indica a emblematico esempio di diritti costituzionalmente funzionalizzati quello di proprietà). Una tale funzione resterebbe radicalmente frustrata dall'impedito accesso.

Può dirsi, più in generale, che costituisce principio immanente dell'ordinamento impedire la formazione di "zone franche" improduttive e prive di manutenzione.



Colliderebbe irrimediabilmente con natura e funzione della proprietà (privata o pubblica che sia) la decisione giudiziale che, nonostante sussista la condizione d'interclusione, neghi il diritto al passaggio coattivo.

8.3. Il Collegio è ben consapevole delle criticità derivanti dall'opzione per il litisconsorzio necessario (si veda § 6.2.).

Criticità che non possono rimuoversi affermando l'unicità e inscindibilità del rapporto, perché così non è.

Vero è, tuttavia, che nonostante la pluralità dei rapporti sostanziali intercorrenti fra l'attore e i proprietari dei fondi intercludenti, come si è già spiegato, la natura del diritto che il giudice è chiamato a costituire impone la compresenza in giudizio di tutti i proprietari degli anzidetti fondi.

Il giudice non può costituire un passaggio coattivo che non risulti idoneo a liberare il fondo intercluso fino alla via pubblica.

Diversamente, darebbe vita a una servitù atipica non contemplata dall'ordinamento, che assegnerebbe al titolare di essa il diritto di passare per il fondo altrui senza perseguire lo scopo di cui all'art. 1051 cod. civ.

Né, la constatazione che essa, in futuro, potrebbe costituire segmento di un percorso, il transito sul quale, fino alla pubblica via, potrebbe essere ottenuto attraverso ulteriori e ipotetici provvedimenti giudiziali o per altrettanto ipotetiche scelte volontarie, dissolve il problema.

L'epilogo auspicato (cioè la futura liberazione dall'interclusione), in vero, perciò stesso, anche a volerlo (per finzione logica) reputare certo, non impedirebbe la costituzione di un diritto reale non previsto dalla legge.

L'esigenza che il passaggio coattivo venga costituito nel contraddittorio con i proprietari di tutti i fondi intercludenti, così



che il giudice possa individuare il percorso migliore secondo legge, senza che rilevi la scelta fatta dall'attore selezionandone, se del caso, uno fra i possibili, impone ritenere che la domanda debba pronunciarsi nei confronti di tutte le parti, ai sensi dell'art. 102 cod. proc. civ.

L'anticipata conclusione, a ben vedere, non è residuo di scelta pragmatica, guidata da discrezionale opportunità. Al contrario, essa soddisfa l'articolato precetto di legge sostanziale (art. 1051 cod. civ.), che il giudice è chiamato ad applicare.

Con l'introduzione dell'istituto generale del litisconsorzio generale, risalente alla riforma del 1940 (in precedenza le ipotesi venivano individuate di volta in volta dalla legge) è apparso indubbio che alle parte viene sottratta la disponibilità del risultato del processo, essendo stato attribuito al giudice il potere di impedire la pronuncia di sentenze inutili.

Inutile, ove resa solo "inter pauciores", risulterebbe la decisione inidonea ad affermare in concreto la "voluntas legis", come nell'ipotesi qui all'esame: in assenza di partecipazione al processo di tutti i titolari dei fondi intercludenti, a prescindere da ogni altra considerazione, la pronuncia non potrebbe avere effetto (l'effetto concreto voluto dalla legge) "inter pauciores".

Qui, per vero, il "petitum" risulta vincolativamente stabilito dalla legge (come si è visto non potrebbe costituirsi un diritto di servitù aspecifico, che non soddisfi lo scopo di permettere al fondo intercluso lo sbocco sulla pubblica via) e la sentenza, avente effetto costitutivo, che non lo persegua non potrebbe che essere inutile, in quanto incapace di concretizzare lo scopo previsto dalla legge.

Non sfugge all'osservatore che il diritto di agire subisce la compressione, nel caso di litisconsorzio necessario, derivante dall'onere di agire contro più soggetti.



Ciò, costituisce limitazione giustificata dall'esigenza che una causa venga decisa in maniera uniforme in quanto incidente su un unico rapporto riguardante più soggetti.

Analogamente deve dirsi ove il litisconsorzio necessario risulti imposto da insuperabili esigenze funzionali, che, pur in presenza di situazioni astrattamente plurisoggettive, non tollererebbero il frazionamento della causa. Frazionamento che non potrebbe giammai dare vita a quella decisione costitutiva del diritto di passaggio coattivo contemplato dalla legge.

Una tale scelta si inserisce nell'alveo dell'opinione per la quale il litisconsorzio può essere imposto anche dall'emergere di una pluralità di distinti rapporti bilaterali, la cui stretta e inscindibile convergenza risulti tale da decisamente condizionarsi a vicenda.

Plastica immagine di una tale situazione si ha non solo in presenza di una serie di più fondi che si succedono fino alla via pubblica, di talché il percorso resterebbe comunque all'interno di essi, ma, in particolar modo, in presenza di una pluralità di fondi intercludenti a seconda del percorso individuato dal giudice (lo sbocco, peraltro, potrebbe assicurarsi scegliendo fra più strade pubbliche e, ad un tempo, attraverso più percorsi), a prescindere dell'evocazione in giudizio effettuata dall'attore.

In un tale contesto processuale la pluralità di rapporti bilaterali non può non condizionarsi vicendevolmente, imponendo al giudice la complessiva ponderazione dei rispettivi diritti.

A seguire l'arresto del 2013, a parere della Corte, le riscontrate discrasie, che involgono la natura e la funzione stessa del diritto di proprietà non paiono suscettive di appianamento.

Anche a volere riportare la pronuncia di rigetto nell'ambito più proprio del rito si giungerebbe alla fine, sempre e comunque, a un processo necessariamente con più parti convenute; senza, tuttavia,



assicurare il successo dell'azione, potendo risultare necessario "estendere il processo ai proprietari di altri fondi".

Anche con un tale aggiustamento, peraltro, resterebbe non convincente affermare che l'attore abbia inteso far valere un diritto inesistente.

9. Il principio di diritto.

In conclusione, le Sezioni unite risolvono la questione di massima affermando, ex art. 363 cod. proc. civ., il principio di diritto seguente:

"L'azione per la costituzione di servitù coattiva di passaggio in favore del fondo intercluso deve essere promossa, nella ipotesi in cui si fronteggino più fondi tra quello intercluso e la via pubblica, avuto riguardo a tutti i percorsi concretamente sperimentabili, nei confronti di tutti i proprietari di tali fondi, poiché una tale azione dà vita a un processo litisconsortile per comunanza dei plurimi rapporti bilaterali, strettamente correlati al fine di consentire il soddisfacimento del vantato diritto.

Lo stesso principio vale per le ipotesi contemplate dall'art. 1051, co. 3 e 1052 cod. civ.

In mancanza dell'integrazione del contraddittorio ordinato dal giudice il processo dovrà essere dichiarato estinto secondo le regole del processo civile, senza che ne derivi il rigetto della domanda."

10. Siccome già anticipato al § 1, essendosi le parti dato reciprocamente atto del sopravvenuto mutamento della situazione sostanziale dedotta in giudizio, sottoponendo al giudice conclusioni conformi, così manifestando concordemente il perduto interesse alla decisione, deve essere dichiarata l'inammissibilità sopravvenuta del ricorso per cessazione della materia del contendere.



11. Tenuto conto della circostanza che le parti hanno dichiarato di avere regolato i loro reciproci rapporti al di fuori del processo, senza avanzare richiesta in ordine alle spese, queste possono integralmente compensarsi.

12. In presenza d'inammissibilità sopravvenuta per cessazione della materia del contendere non sussistono i presupposti per imporre alla parte ricorrente il pagamento del cd. doppio contributo unificato (S.U. n. 19976/2024).

P.Q.M.

dichiara l'inammissibilità sopravvenuta del ricorso e compensa le spese; enuncia, nell'interesse della legge, il principio di diritto di cui in motivazione.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 26 novembre 2024.

Il Consigliere est
Giuseppe Grasso

Il Presidente
Pasquale D'Ascola

